

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sektor *real estate and property* merupakan bagian dari sektor bisnis yang menjadi bagian indikator bangkitnya pasar modal dan pasar uang di Bursa Efek Indonesia termasuk meningkatkan kondisi makro ekonomi suatu Negara (Hutauruk, 2013). Industri properti di Indonesia dipengaruhi secara langsung oleh fluktuasi ekonomi yang terjadi, baik di dalam maupun di luar negeri misalnya kebijakan pemerintah, suku bunga, tingkat pengangguran, ketersediaan pembiayaan, kenaikan harga bahan bakar minyak & bahan bahan bangunan serta harga pokok lainnya yang dapat meningkatkan biaya produksi sehingga membuat harga produk *real estate* bergerak naik. Adanya tekanan di industri properti Indonesia dapat mempengaruhi bisnis, kondisi keuangan dan hasil operasi perusahaan yang akan berdampak pada kebijakan dividen terkait dengan jumlah dividen yang akan dibagikan. Menurut Hutauruk (2013) perusahaan *property* dan *real estate* yang mampu membayar dividen kepada para pemegang sahamnya akan dianggap publik sebagai perusahaan memiliki kinerja yang baik, karena diasumsikan mampu membuktikan perolehan laba dan memperhatikan kepentingan para pemegang sahamnya, sebab investor akan lebih memilih dividen tunai walaupun jumlahnya tidak begitu besar.

Menurut PSAK No. 23 dividen merupakan distribusi laba kepada pemegang investasi ekuitas sesuai dengan proporsi mereka dari jenis modal tertentu (Sutoyo, dkk, 2011). Nuraeni (2013) menjelaskan bahwa salah satu indikator yang menunjukkan besarnya nilai dividen yang dibagikan oleh perusahaan kepada investor adalah *dividend payout ratio* (DPR). *Dividend payout ratio* adalah presentase pendapatan yang akan dibayarkan kepada pemegang saham (Sutoyo, dkk, 2011). Rasio pembayaran dividen (*dividend payout ratio*) merupakan rasio perbandingan antara dividen per lembar saham dengan laba bersih per lembar saham (Hanafi dan Halim, 2009).

Menurut Sartono (2010) dalam Wicaksana (2012) kebijakan dividen (*dividend policy*) adalah keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen, atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi dimasa mendatang. Menurut Imran (2011) dalam Nuraeni (2013) menyatakan bahwa kebijakan dividen adalah penting karena beberapa alasan, pertama adalah perusahaan dapat menggunakan dividen sebagai alat untuk sinyal keuangan orang luar tentang stabilitas dan prospek pertumbuhan perusahaan dan kedua adalah dividen memainkan peran penting dalam struktur modal.

Sudana (2011) menyatakan bahwa keputusan dividen merupakan bagian dari keputusan pembelanjaan perusahaan, khususnya berkaitan dengan pembelanjaan internal perusahaan. Nuraeni (2013) mengungkapkan bahwa besar kecilnya dividen yang akan dibayarkan oleh perusahaan tergantung pada kebijakan dividen masing-masing perusahaan, sehingga pertimbangan

manajemen sangat diperlukan. Manajer sebaiknya mempertimbangkan hal yang menentukan di dalam penentuan jumlah dan ukuran distribusi kas kepada pemegang saham (Khan dan Ashraf, 2014). Menurut Nuraeni (2013) menyatakan bahwa semakin tinggi *dividend payout ratio* akan menguntungkan para investor tetapi dari pihak perusahaan akan memperlemah *internal financial* karena memperkecil laba ditahan. Tetapi sebaliknya *dividend payout ratio* semakin kecil akan merugikan para pemegang saham (investor) tetapi *internal financial* perusahaan semakin kuat.

Pasaribu, dkk (2014) serta Komrattanapaya dan Suntrauk (2013) menyatakan bahwa pembayaran dividen telah menjadi subjek perdebatan yang cukup panjang dalam literature keuangan. Hal tersebut senada dengan Malik et al. (2013) serta Martati (2010) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen tunai atau kas merupakan masalah yang sering menjadi topik pembicaraan dan menimbulkan kontroversi antara pihak manajemen perusahaan emiten dan para pemegang saham. Oleh karena itu, perusahaan harus mempertimbangkan beberapa faktor dalam menentukan kebijakan dividen tunai yang optimal. Menurut Brigham dan Houston (2008) kebijakan dividen yang optimal perlu diperhatikan karena dapat menciptakan keseimbangan antara dividen saat ini dan pertumbuhan di masa depan yang memaksimumkan harga saham.

Menurut Ambarwati (2010) dalam Wicaksana (2012) mengungkapkan bahwa pengumuman dividen sebagai alat untuk mengirimkan isyarat yang nyata kepada pasar mengenai hasil kerja perusahaan di masa kini dan masa

yang akan datang adalah merupakan cara yang tepat meskipun mahal tetapi sangat berarti. Setelah menerima isyarat melalui pengumuman dividen maka pasar akan bereaksi terhadap pengumuman perubahan dividen yang dibayarkan sehingga bisa dikatakan pasar menangkap informasi tentang prospek perusahaan yang terkandung dalam pengumuman tersebut.

Wicaksana (2012) mengungkapkan berdasarkan teori pensinyalan, manajer berkewajiban memberikan sinyal mengenai kondisi perusahaan kepada pemilik sebagai wujud dari tanggung jawab atas pengelolaan perusahaan. Manajer sebagai orang dalam yang mempunyai jalur informasi monopolistik tentang arus kas perusahaan akan memilih untuk menciptakan isyarat yang jelas mengenai masa depan perusahaan apabila mereka mempunyai insentif yang sesuai untuk melakukannya (Weston dan Copeland, 2010). Teori sinyal menjelaskan mengapa perusahaan mempunyai dorongan untuk memberikan informasi laporan keuangan pada pihak eksternal. Dorongan perusahaan untuk memberikan informasi adalah karena terdapat asimetri informasi antara perusahaan dan pihak luar karena perusahaan mengetahui lebih banyak mengenai perusahaan dan prospek yang akan datang daripada pihak luar khususnya investor dan kreditor (Wicaksana, 2012).

Kajian atas *dividend payout ratio* dapat dilakukan dengan melihat kondisi seperti ukuran perusahaan, *free cash flow*, *growth*, *leverage*, dan likuiditas. Beberapa penelitian mengenai faktor-faktor yang berpengaruh pada *dividend payout ratio* telah dilakukan. Namun, hasil penelitian tersebut masih kontradiktif dan tidak konsisten. Penelitian ini bertujuan menguji kembali

faktor-faktor yang memengaruhi *dividend payout ratio*. Faktor-faktor yang diuji dalam penelitian ini adalah profitabilitas, posisi kas, *growth*, *leverage* dan likuiditas

Terdapat sejumlah penelitian yang mengungkap faktor-faktor yang berkaitan dengan *dividend payout ratio*, yaitu Laim, Nangoy, dan Murni (2015) yang melakukan pengujian terhadap variabel *Firm Size* menunjukkan bahwa variabel *Firm Size* tidak berpengaruh terhadap *Dividend Payout Ratio* sedangkan menurut Malik, dkk (2013) yang memberikan konfirmasi empiris bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap *dividend payout ratio*.

Kriscahyadi (2013), Mardiyati, dkk (2014) menyebutkan bahwa *free cash flow* signifikan mempengaruhi *dividend payout ratio* sedangkan menurut Pradana dan Sanjaya (2014) *free cash flow* tidak berpengaruh signifikan terhadap *dividend payout ratio*.

Menurut Damayanti dan Achyani (2006) dalam Sutoyo, dkk (2011) menyatakan semakin besar kebutuhan dana di masa yang akan datang akan semakin memungkinkan perusahaan menahan keuntungan dan tidak membayarkannya sebagai dividen. Penelitian yang dilakukan Sutoyo, dkk (2011) memberikan bukti empiris bahwa *growth* berpengaruh signifikan terhadap *dividend payout ratio*. Sedangkan Swastyastu, dkk (2014) dalam penelitiannya melaporkan bahwa *growth* tidak berpengaruh signifikan terhadap *dividend payout ratio*.

Perusahaan dalam menjalankan kinerjanya perlu memerlukan modal baik dari internal ataupun eksternal perusahaan. Selain memperhatikan

profit, perusahaan juga harus memperhatikan tingkat *leverage* untuk menjaga keseimbangan keuangan di dalam perusahaan tersebut (Mahaputra dan Wirawati, 2014). Penelitian yang dilakukan Swastyastu, dkk (2014), Sutoyo, dkk (2011) menyatakan bahwa *leverage* tidak signifikan mempengaruhi *dividend payout ratio*. Sedangkan menurut Mahaputra dan Wirawati (2014) dan Pasaribu, dkk (2014) *leverage* berpengaruh signifikan terhadap *dividend payout ratio*.

Likuiditas merupakan salah satu pertimbangan penting di dalam kebijakan dividen, karena dividen merepresentasikan *cash outflow* (Malik et al. 2013). Pada penelitian Rahayuningtyas, dkk (2014) melaporkan bahwa likuiditas tidak signifikan mempengaruhi *dividend payout ratio*. Sedangkan menurut Mahaputra dan Wirawati (2014) likuiditas berpengaruh signifikan terhadap *dividend payout ratio*.

Pada kenyataannya, masalah *dividend payout ratio* merupakan hal yang kompleks dan terus ada, sehingga diperlukan faktor-faktor sebagai tolak ukur yang pasti untuk menentukan *dividend payout ratio* pada perusahaan dan konsistensi faktor-faktor tersebut harus diuji agar dalam keadaan ekonomi yang fluktuatif *dividend payout ratio* (rasio pembayaran dividen) tetap dapat diprediksi.

Penelitian mengenai pengaruh faktor-faktor terhadap *dividend payout ratio* ini telah dilakukan oleh para peneliti terdahulu, diantaranya yaitu: Pradana dan Sanjaya (2014). **Penelitian ini mengembangkan dari penelitian diatas.** Dalam penelitian tersebut dibahas tentang faktor-faktor

yang mempengaruhi *dividend payout ratio* yang dilakukan dengan pengamatan laporan keuangan perusahaan perbankan yang terdaftar pada BEI selama periode 2009-2012, yaitu profitabilitas, *free cash flow*, dan *investment opportunity set*. Peneliti tidak memasukkan variable profitabilitas dan *investment opportunity set* karena penelitian sebelumnya menunjukkan hasil tidak konsisten. Kemudian peneliti menambahkan variabel ukuran perusahaan, *free cash flow*, *growth*, *leverage* dan likuiditas dalam penelitian sebelumnya.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengambil judul “PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, *FREE CASH FLOW*, *GROWTH*, *LEVERAGE*, DAN LIKUIDITAS TERHADAP *DEVIDEN PAYOUT RATIO* PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2011-2014”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka penelitian ini akan menganalisa tentang pengaruh Ukuran Perusahaan, *Free Cash Flow*, *Growth*, *Leverage*, dan Likuiditas terhadap *Dividend Payout Ratio* pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2011-2014. Sehingga dalam penelitian ini rumusan masalahnya sebagai berikut:

1. Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap *Deviden Payout Ratio*?
2. Apakah *Free Cash Flow* berpengaruh terhadap *Deviden Payout Ratio*?
3. Apakah *Growth* berpengaruh terhadap *Deviden Payout Ratio*?
4. Apakah *Leverage* berpengaruh terhadap *Deviden Payout Ratio*?
5. Apakah Likuiditas berpengaruh terhadap *Deviden Payout Ratio*?

### C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap *Dividend Payout Ratio*.
2. Untuk menganalisis pengaruh *Free Cash Flow* terhadap *Dividend Payout Ratio*.
3. Untuk menganalisis pengaruh *Growth* terhadap *Dividend Payout Ratio*.
4. Untuk menganalisis pengaruh *Leverage* terhadap *Dividend Payout Ratio*.
5. Untuk menganalisis pengaruh Likuiditas terhadap *Dividend Payout Ratio*.



#### **D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian di atas, manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Manajemen Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai referensi dan masukan dalam penentuan kebijakan dividen. Perhitungan kuantitatif diharapkan dapat menjadi referensi yang mana menjelaskan hubungan atau pengaruh antara faktor-faktor seperti ukuran perusahaan, *free cash flow*, *growth*, *leverage*, dan likuiditas terhadap *dividend payout ratio*. Faktor-faktor tersebut diharapkan dapat dijadikan acuan bagi pihak manajemen perusahaan untuk menentukan kebijakan dividen yang tepat.

2. Bagi Investor dan Calon Investor

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk memberi informasi dan sebagai bahan pertimbangan mengenai *dividend payout ratio* (ratio pembayaran dividen) sehingga para investor dan calon investor dapat mengambil keputusan yang tepat dalam melakukan investasi.

3. Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat menambah pengetahuan peneliti dan dapat lebih mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi *dividend payout ratio*. Penelitian ini juga merupakan bukti empiris sehingga dapat mengembangkan kemampuan penulis dalam mengaplikasikan teori-

teori yang sudah diperolehnya, terutama dalam menganalisis kebijakan investasi yang tepat.

#### 4. Bagi Penelitian Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan para pembaca maupun sebagai salah satu bahan referensi atau bahan pertimbangan dalam penelitian selanjutnya dan sebagai penambah wacana keilmuan.

### **E. Sistematika Penulisan**

Penelitian ini disusun dengan sistematika secara berurutan yang terdiri dari beberapa bab yaitu : Bab I Pendahuluan , Bab II Tinjauan Pustaka, Bab III Metode Penelitian, Bab IV Analisis Data dan Pembahasan, Bab V Penutup. Untuk masing-masing isi dari setiap bagian adalah sebagai berikut:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Menjelaskan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

#### **BAB II: TINJAUAN PUSATAKA**

Menjelaskan tentang landasan teori, penelitian terdahulu, kerangka penelitian, serta pengembangan hipotesis penelitian.

#### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Menjelaskan tentang desain penelitian, populasi dan sampel penelitian, data dan sumber data, definisi operasional dan pengukuran variabel serta metode analisis data.

**BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Menjelaskan tentang hasil pengumpulan data, analisis statistic deskriptif, pengujian asumsi klasik, analisis regresi linier berganda, pengujian hipotesis dan pembahasan.

**BAB V : PENUTUP**

Menjelaskan kesimpulan, keterbatasan penelitian, dan saran.